

- (d) 受注者分担分は受注者のみの負担とする。

- (e) 受注者が資本的支出のための資金調達を行うにあたって合理的な努力をしたにもかかわらず、上記(c)の合意又は決定のなされた後[60]日間経っても資金調達できなかった場合、発注者は資本的支出の発生した日から 30 日以内に、受注者に当該資本的支出と同額を支払わなければならない。

- (f) 本規定に基づく補償で、ユニタリーチャージの調整又は減額によるものについては、[5.2.3 項「補償金額の算出」を参照。]

6. 条文例（サービス購入型）

（甲＝管理者等、乙＝SPC）

（定義）

「法令」とは、法律、政令、規則又は条例その他これに類するものをいい、国又は地方公共団体の権限ある官庁の通達、ガイドライン又は公的な解釈等を含む。

（通知等）

第〇条 甲又は乙は、法令の変更又は新設（以下「法令変更等」という。）により本契約上の義務の履行が不能となる場合、本契約若しくは要求水準の変更が必要になる場合、履行に要する費用が増加する場合には、又は、これらの事象が起こりうると合理的に想定される場合には、速やかにその内容を本契約の相手方当事者に対して通知する。

（協議及び増加費用の負担等）

第〇条 前条第1項の通知が送付された場合、甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更等に対応するため速やかに本件施設的设计・施工（改修及び解体を含む。）、本契約又は要求水準書の変更並びに増加費用の負担、増加費用の軽減方法等について協議しなければならない。乙は、法令変更又はこれに伴う要求水準の変更により増減する費用の詳細（増加費用の軽減方法の検討に関する資料を含む）について、甲に提出しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、当該法令変更等の公布日から〔 〕日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は当該法令変更等に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙は、これに従い本事業を継続するものとする。この場合における増加費用の負担は、別紙〇に定める負担割合によるものとする。

3 法令変更等により乙が運營業務等の一部を履行できなかった場合、甲は、乙が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用に相当する金額をサービス対価から減額することができるものとする。

4 甲又は乙は、前3項の場合において、サービス対価の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めたときは、相手方当事者に対してサービス対価の減額等について協議を行うことを求めることができる。

5 法令変更等に起因して、本件工事対象施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議のうえ、本件工事対象施設の引渡予定日を変更することができる。

6 前条の場合において、本契約上の義務の履行が不能となる旨の通知を行った者は、当該法令変更等が発生した日以降、当該法令変更等により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる⁶⁰。但し、本条に定める手続により本契約上の義務が変更され、履行不能でなくなった場合

⁶⁰ 本項では、履行不能になった場合に履行義務を免れる旨規定しているが、効力の発生日は法令改正の施行日としている。

を除く。

(法令変更等による契約の終了)

第〇条 前条の規定にかかわらず、本契約の締結後における法令変更等により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲は、乙と協議のうえ、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

2 前項に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合の措置は、第[96]条ないし第[97]条の規定に従う。

3 第1項の規定に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合において発生した増加費用の甲と乙の負担割合は、別紙〇のとおりとする。

第〇条 前3条の規定に関して甲乙間に紛争が生じた場合には、第〇条に規定する紛争処理の規定を適用するものとする。

別紙〇 法令変更等による増加費用の負担割合

1 第[]条に規定する法令変更等に基づいて増加費用が発生する場合の費用負担の割合は以下のとおりとする。

	甲負担割合
① 本事業に直接影響を与える法令の変更の場合	100%
② ①以外の法令の変更の場合	0%

<別案>

	甲負担割合
① 本事業に直接影響を与える法令の変更の場合のうち [項目を特定] 〇〇円以下 (1事業年度) の部分	0%
〇〇円を超え〇〇円未満 の部分	[] %
〇〇円を超え〇〇円未満 の部分	[] %
〇〇円を超える部分	100%
② 本事業に直接影響を与える法令の変更の場合のうち①以外	100%
③ ①②以外の法令の変更の場合	0%

2 本別紙において「本事業に直接影響を与える法令の変更」とは、特に本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令で事業者の費用に影響があるものを意味することとし、以下の場合を含むものとする。

①消費税率の変更

② [施設所有に係る税率の変更]

③乙が本契約上の義務を遂行するために必要な資金的支出の額の増加を生じさせる変更

④

3 以下の場合には「本事業に直接影響を与える法令の変更」に含まれないものとする。

①法人税その他の税制変更及び営利法人に一般的に適用される法令の変更

②

③

4 本別紙の規定により甲が増加費用を負担する場合、乙は増加費用を軽減するために合理的な範囲内で努力を行うものとする。

【法令変更に関する実務上のポイント】

法令変更の取り扱いについては、変更対象となる法令の属性や事業に与える影響等に応じて類型化して規定することが望ましいが、予め全てを明確に規定することは難しい。事業契約への規定のみならず、その背景にある以下の考え方を理解した上で運用することが必要である。

①法令変更は民間に管理できないリスクであるから原則として管理者等の負担とする。

②ただし、法令変更の影響が広範に及ぶものについては、法令変更の対象者が広く一般的であり、選定事業者もその効果を受忍すべきであること、また物価スライドにより最終的にサービス対価に反映されうることから、民間負担とする。

③資金的支出については、個別性が高く物価スライド等で吸収することは困難と考えられることから、法令の種類に関わらず管理者等の負担とする。

④いずれの場合も選定事業者に費用の軽減義務を負わせることが妥当である。

⑤法令変更に関する通知、協議（費用の軽減方法を含む）等のプロセスについても、契約書に規定する必要がある。

第V章 「モニタリング・支払メカニズム」に関する標準契約書モデル及びその解説(案)

1. 問題状況

・背景：

性能発注の場合要求水準の規定と修復条件（修復期間など）がセットになっているため、モニタリングの仕組みがあって初めてサービスの性能発注が可能になる。そして運営段階に至った事業が半数を超え、また、運営の比重が重い事業が増加している今日、モニタリングと支払いメカニズムを適切に構築し、運営していくことの重要性が増している。

・課題：

モニタリングは、要求水準書に従って PFI 事業契約書上の選定事業者の義務が適切に履行されているかを確認するものである。モニタリングの結果、その義務が適切に履行されていないことが判明した場合には、その重要度、影響度、深刻度に応じてサービス対価が減額されるというメカニズムを採用することにより、選定事業者に適切な義務の履行を促すことが想定されている。しかしながら、わが国においてはこれらの運営段階の契約管理の実務的なノウハウの蓄積がまだまだ十分でないことから、これらの課題に対する対応のあり方を示す必要がある。

なお、本章では、モニタリングガイドラインで記載が少ない部分を中心にいくつかの課題を取り上げたが、モニタリング、支払メカニズムの在り方については、引続き検討する必要がある。

2. 基本的な考え方

(1) 要求水準、モニタリング、支払メカニズムの一体的な検討

- ・支払いメカニズムは、要求水準と連動している必要があり、要求水準の達成状況を確認するためのモニタリングも含めて一体的に作成される必要がある。このため、事業目的およびそれに基づき作成された要求水準書に従い、モニタリング指標の優先順位付けや絞込みを行うとともに、これらの優先順位が選定事業者に伝わり機能するような支払いメカニズムを構築することが必要である⁶¹。（詳細は、モニタリングに関するガイドライン P3～P8 参照）
- ・要求水準書作成段階において、モニタリング、支払メカニズムも同時に検討し、少なくとも重要な部分、すなわち、リスクと費用を応札者が評価し、価格決定するにたる必要かつ十分な情報については、入札段階で応札者に開示すべきである。

(2) 実効的なモニタリングの仕組みの構築：

- ・(1)を踏まえて、入札段階でモニタリングの基本計画を入札時に示すことし、これに基づき運営開

⁶¹具体的な重み付けの手順としては、例えば①対象、範囲を特定する、②一定の範囲の中で（業務要素を区分けできる場合には、これを区分けし）、重要度、影響度の在り方をレベル分けする、③この区分けごとにペナルティ等の重み付けを行う、ことが考えられる。

始までに具体的なモニタリング実施計画を作成することが有効である。

- ・ 運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、運営を実際に開始した後に新たに判明または生じる事項も多く、運営開始後一年程度かけてモニタリングの項目、手法等につき、運営の実情にあわせて適合させていく仕組みを導入することが有効である。ただし予め規定された基本の権利義務関係から大きく逸脱する場合、モニタリングに伴う追加費用などが係争の対象になりうる可能性が大きいこと、したがって、この実情に合わせる調整についても、対象となる部分は限定されることについて認識する必要がある。
- ・ また、運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、SPCによるマネジメント能力の強化、またこれに対応した管理者等の契約管理体制の充実を図ることも重要である。
- ・ PFI事業であっても、納税者に対する説明義務を果たすためには、当該選定事業の実施に係る透明性を確保する必要があるため、モニタリング内容や結果等を住民等に対し公表することが重要である。ただし、公表することにより選定事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめPFI事業契約等で合意の上、これを除いて公表することが必要である（モニタリングに関するガイドライン 六2参照）。
- ・ 当初見込んだVFMが達成できているかどうかを確認するため、サービス水準の向上について検証する必要がある。そのための方法として、利用者に対する満足度調査もあるが、例えば指定管理者制度では、住民利用施設に関して第三者機関による評価を行っている事例があり、事業の性質によっては、こうした事例を参考にすることも考えられる。

(3) 建設モニタリング

- ・ 設計・施工段階のモニタリング（いわゆる建設モニタリング）については、実際にPFI施設において事故が起きた教訓を踏まえ、安全性や環境への配慮等の観点から、その重要性が指摘されている。また、BT0方式については、完工検査において瑕疵が発見される事例もある。
- ・ PFIにおいては、設計・建設・維持管理・運営は、選定事業者により行われるものであり、まず第一にSPCによるセルフモニタリングによって対応する枠組みとする必要がある。ただし、管理者等の技術的ノウハウの活用や、重要な部分については管理者等が自らモニタリングを行うことによりモニタリングの実効性を高めることが考えられる。
- ・ なお、建設モニタリング実施の結果、PFIの対象である施設自体に要求水準未達部分の存在することが判明した場合、管理者等は選定事業者に対し当該箇所の修補を求め、要求水準を満たした状態でのPFI施設の引渡を求めることになる。要求水準を満たした施設をPFI事業契約上の引渡期日（猶予期間がある場合には猶予期間の満了日）までに引渡し完了した場合、施設整備費は減額されない。

(4) 適切な支払メカニズムの構築

- ・ 減額規定の設定方法：

選定事業者によるサービス提供のインセンティブを働かせるため以下の点に配慮して、減額規定を作成すべきである。

- 減額幅、是正期間等を決定する際には、管理者等にとっての重要度に応じて適切に決定する。
 - ペナルティが、選定事業者の要求水準未達を是正するための動機付けとして十分な内容であるかを検討する。BOT方式においてはユニタリーペイメント⁶²を積極的に採用する。
- ・ **利用量に応じた適切な調整の必要性**： サービス購入型で、かつ利用者数など利用量によって選定事業者のコストが大幅に増額する場合、支払いメカニズムが有効に機能するためには、サービス提供量（例：入場者数等）の増大によるコストの増加をサービス対価により適切にカバーする枠組みを構築する必要がある。

⁶² ユニタリーペイメントは、施設の設計・建設・維持管理・運営を通じたサービスの提供に対する不可分の対価と考え方で、英国のPFIでかつてから採用されている。

3. 具体的な規定の内容

(1) 実効的なモニタリングの仕組みの構築——モニタリング内容確定までの手続⁶³及び公表・評価

特に運営の比重が重い事業については、以下の例のように、早い段階でモニタリングの内容を示し、かつ一定の調整期間を設けるなどして、実効的なモニタリングの仕組みを構築できるよう工夫する必要がある場合も多い。(一般的な考え方については、モニタリングガイドライン P3-8 参照)

- (a) モニタリング基本計画の策定： 要求水準書で提示したアウトプット仕様に対して、それらの達成状況を計測するためのモニタリング指標を予め検討し、要求水準書の作成と一体的に作成することが必要である。公募段階において、要求水準書の提示とあわせて、アウトプット仕様ごとに、達成状況を見るためのモニタリング指標と、計測の方法、計測の頻度を示す「モニタリング基本計画書」を作成し、提示する。
- (b) モニタリング実施計画書の策定： モニタリング基本計画書、要求水準書、事業者提案、業務仕様書及び契約書に規定されたサービス対価の算定及び支払方法に従い、運営業務開始予定日の〔4〕月前までにモニタリング実施計画書を両当事者の協議により策定する。
- (c) 定期的な評価のための協議： 2(2)に示したとおり、運営の高い事業や複数の機能から構成される事業等については、管理者等および選定事業者により、定期モニタリングにおける事実認定及び評価の確定行為をする場として、協議を行う場を整えること(例えば定期モニタリング委員会の設置あるいは既存の関係者協議会の活用)が有効である。協議においては、セルフモニタリングの結果及び管理者等の評価を対照させながら、両者の認識を一致させ、モニタリングの基準を共同で作成していくことが想定されている。また、例えば初めの1年間は一定の範囲内の要求水準未達については原則ペナルティを課さないとすることも考えられる。協議・定期モニタリング委員会は、定期的開催される他、必要に応じて随時開催される。
- (d) モニタリングの実施： モニタリング実施計画書に基づき、モニタリングを実施する。
- (e) 業務改善のための手続： モニタリングガイドライン三参照。この点については、引続き検討をする必要があるが、その際には、例えば①モニタリングによる問題の察知、②お互いの認識、③影響度・深刻度・重要度に応じた対応措置、④治癒・修復に向けての選定事業者による努力、⑤これら結果を反映したペナルティ・ポイントの付与、猶予などの事前段階における関係当事者の努力といった初期段階のプロセスが重要であることについて考慮する必要がある。

モニタリングの結果のうち、特に提供されたサービスの質に関する部分については、ホームページ等で公表することを原則とすべきである。その際、選定事業者の機密に触れないようにするとともに、公表内容については一般の方に分かりやすいよう提示する必要がある。

⁶³ 要求水準書、モニタリング、支払いメカニズムの一体的検討の具体的な検討のありかたについては、要求水準作成指針参照。

また、サービス水準の向上について検証するため、事業の性格に応じて第三者機関による評価を導入することが適切である事例もあると考えられる。

(2) **建設モニタリングの枠組み**： 設計・施工段階のモニタリングについても、明確に位置づけることが必要である。建設モニタリングについても、SPC が行うセルフモニタリングと管理者等による直接のモニタリングに分けられる。

1) **設計段階**

選定事業者はセルフモニタリングの一環として必要な確認を行う。管理者等も、設計図書が要求水準書等に合致しているかどうかについて確認する。

この際、過去の教訓等を踏まえ、専門職員や外部専門家等の助言・支援を受けるなど、必要に応じて設計内容を評価できる体制を整えることが必要である。

2) **施工段階**

① **セルフモニタリング**

管理者等は、入札段階でどのような基準を用いるべきか等について、入札段階で管理者等の意図を示すことなどにより、実効的なモニタリングの仕組みを構築することが適切である。

セルフモニタリングに用いられる基準：管理者等の技術的ノウハウを反映させることによりセルフモニタリングをより効果的なものとするため、公募段階で管理者等の意図を示し、これに合わせてセルフモニタリングの方法を提案させ、それを実施することにより効果的なものとするのが考えられる。具体的には、建設モニタリングの視点をより明確に伝達するため、設計業務・工事監理業務・工事業務のモニタリングの手続きや特に重点的に工事監理を行う必要がある工種・工程等を要求水準書で示した上で、事業者選定において工事監理計画書の概要の提案等の提出を求めることとすることが考えられる。

独立性：SPC が行う設計・建設モニタリングについては、施工会社及び設計会社の影響下に行われるとなると実効性は確保されない可能性がある。したがって、施工会社から独立して設計・建設を管理する責任者を確保し、施工会社等から一定程度の独立性を確保した上でモニタリングを行うべきである⁶⁴。

⁶⁴例えば英国で行われている慣行も踏まえ、管理者等、SPC、工事監理会社の三者間契約とし、費用はSPCが最終的な責任を担うが、管理者等が工事監理会社を管理するというスキームも考えられる。工事監理会社に対する支払行為を利害関係者となる設計会社やSPCとせず、管理者等とする、あるいは管理者の変わり